Nr. 21, 22. Kraków, listopad-grudzień 1911. Rocznik III.

KRAKOWIANIN

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności otrzymują to pismo **bezpłatnie.** – Dla **nieczłonków** abonament roczny 6 Koron (sześć). – Numer pojedynczy 50 halerzy.	**Redakcya i administracya: ulica Karmelicka L. 15, I. p.**	Ogłoszenia przyjmuje Administr. *Krakowianina*, Karmelicka 15, I. p. Od miejsca za wiersz drobnym drukiem (petit) 20 h. – Przy zamówieniach stałych znaczny opust. – Nadesłane 60 h. za wiersz.

Biuro Towarzystwa właścicieli realności znajduje się przy **ulicy Karmelickiej L. 15, I-sze piętro** i otwarte jest dla członków codziennie od godziny **9 do 12** przed południem i od godziny **3½ do 5** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

Członkom Tow. udziela prezes **Dr. Franciszek Mussil** bezpłatnie wszelkich informacyi w sprawach dotyczącycli właścicieli realności, oraz **porady prawnej** w sprawach skarbowych, podatkowych i stosunków najmu dotyczących, **codziennie od godziny 3½ do 5 po południu,** z wyjątkiem niedziel i świąt (Karmelicka 15, I. p.). Dla członków z Dz. VII. i VIII. udziela takiejże porady bezpłatnie sekretarz Tow. **Dr. Steinberg, ul. Grodzka L. 18, od godz. 3 do 5 po poł. Porady technicznej** udziela członkom bezpłatnie wiceprezes Tow. inż. arch. **Stanisław Gabryel Żeleński od godz. 3 do 5 po południu** w swem biurze przy **ul. Swoboda L. 2, codziennie,** ewentualnie za poprzedniem porozumieniem się telefonem (Nr. 137).

Usilnie prosimy Szanownych Członków, którzy dotąd wkładki nie uiścili o jak najszybsze zapłacenie tejże.

ODEZWA
do Szanownych Członków Towarzystwa właścicieli realności.

Rok 1911 dobiega do końca i z przykrością skonstatowaliśmy, że bardzo wielu członków dotąd nie zapłaciło wkładki za rok bieżący, a nawet wielu zalega z zapłatą wkładki za rok 1910.

Wkładka tak minimalna Kor. 2, względnie Kor. 1 kwartalnie, iż każdy członek powinien poczuwać się do obowiązku punktualnie z początkiem roku tę drobną wkładkę kursorowi lub wprost w biurze: Karmelicka L. 15 parter zapłacić, ewentualnie przysłać przekazem. Ta drobna kwota nie może nawet dla właściciela lub właścicielki najmniejszej realności odgrywać żadnej roli.

Towarzystwo nasze nie posiada żadnego majątku wydatki opędza li tylko z tych drobnych wkładek. Z wkładek tych musi Towarzystwo ponosić znaczne koszta, jako to połączone ze znacznymi wydatkami wydawnictwo „Krakowianina", utrzymywanie biura, kursora, uiszczanie opłaty w krakowskiem biurze wynajmu mieszkań, za bezpłatne ogłaszanie mieszkań na domach członków, opłatę podatku ekwiwalentowego, portorya, koszta walnych zgromadzeń i t. d. i t. d.

Mamy nadzieję i usilnie prosimy Sz. Członków, którzy z wkładką dotąd zalegają, aby zaległości zaraz zapłacić zechcieli i żywimy niepłonną nadzieję, że w styczniu 1912, każdy Sz. Członek całą wkładkę odrazu zapłaci.

Wydział Towarzystwa zaprowadził wprawdzie od r. 1911 dwojakie wkładki a mianowicie oprócz dawnej rocznej wkładki Kor. 8, także nową wkładkę Kor. 4 dla tych członków, którzy chcą należeć do Towarzystwa jako członkowie, nie mając zamiaru korzystać z bezpłatnego ogłaszania mieszkań w swych domach za pośrednictwem krakowskiego biura ogłoszeń i wynajmu mieszkań, zdarzało się jednak bardzo często, iż członkowie opłacający tylko Kor. 4, mimo to zwracali się do biura o bezpłatne ogłaszanie mieszkań, a biuro w nadziei, iż taki członek uiści wkładkę Kor. 8, niejednokrotnie ogłoszenia uskuteczniało, mimo tego ci członkowie ze szkodą Towarzystwa tylko Kor. 4 zapłacili.

Mamy nadzieję, że w r. 1912 każdy P. T. Członek uiści wkładkę Kor. 8, a tylko wyjątkowo kto korzystać będzie z wkładki 4 koronowej, leży to w interesie każdego członka, gdyż opłacając w którymkolwiek biurze ogłoszeń osobną opłatę za ogłoszenie mieszkania, jednorazowo zapłaci nieraz więcej niż cała wkładka wynosi, nie mówiąc o wypadkach, gdy właściciel kilka lub kilkanaście razy do roku zmuszony jest mieszkania ogłaszać.

Prezydyum.

Nietylko u nas w Krakowie, ale w całej Austryi rozbrzmiewa hasło „akcyi mieszkaniowej". Tworzą się liczne stowarzyszenia i komitety po instytucyach, celem masowej budowy domów własnych, nie obliczanych na t. zw. spekulacyę. Państwo, kraj i gminy popierają taką akcyę wszędzie życzliwie, przyznając znaczne ulgi podatkowe i koncesye.

My naturalnie nie możemy i nie chcemy uważać tej akcyi za szkodliwą dla ogółu właścicieli realności, przeciwnie, cieszymy się że nasze szeregi coraz się wzmacniają nowymi posiadaczami własnych siedzib. Członkowie Wydziału, zasiadający w reprezentacyi gminnej, zajęli też stanowisko przychylne do odnośnej akcyi w Krakowie.

Przychodzą jednak mimowoli refleksye na temat płytkości frazesów i haseł, jakie, że się tak wyrazimy, stają się modnymi w tej kwestyi.

„Lichwa" lub „spekulacya" mieszkaniowa, określenia obraźliwe, zastosowuje się nieraz względem obywateli zupełnie nie zasługujących na podobne zarzuty. Jeżeli ktoś od kapitału złożonego, po amortyzacyi normalnej i odliczeniu kosztów konserwacyi budynku i ewentualnej administracyi, zyskuje dochód w wysokości 4—7 procent przy wolnych latach, tego lichwiarzem nazywać nie wolno. Ale są przecież i tacy, którzy 3% zaledwie mają.

O ile wiemy, krakowskie realności nie przynoszą normalnie wyższej renty. Jeśli pojedyncze osobistości wyzyskują sytuacyę i biorą zbyt wysokie czynsze, lub przy sprzedaży zbyt wielkie zyski, chcąc szybko kapitał włożony zamortyzować, to są to wypadki sporadyczne i zdaje się coraz rzadsze.

Dlaczegóż więc ogół „kamieniczników" ma cierpieć na opinii za kilka jednostek? Są w ostatnich kilku latach czynne związki lokatorów i te (nieraz zbyt energicznie nawet) podkreślają niewłaściwe postępowanie właścicieli domów, wołając za Mickiewiczem: „stój, dumny władco, jest miecz i na ciebie!" Społeczeństwo może być spokojne że w tym kierunku krzywda „pomszczoną" będzie.

Ale czy w przyszłości nie wytworzą się, pytamy, dwie kategorye właścicieli realności. Uprzywilejowanych i społeczeństwu miłych i otoczonych przez to opieką, że wybudowali sobie domy taniej (bo wspólnymi siłami) i że mogą mniej wysokie pobierać czynsze za to jedno piętro, które im wolno będzie odnająć — i tych, którzy stawiając lub od spekulantów kupując nieopatrznie domy w czasie ogromnej drożyzny cegły, robotnika i wszystkich do budowy domu niezbędnych materyałów, zmuszeni są inaczej liczyć czynsze, o ile od majątku swego, procent do skromnego życia potrzebny, uzyskać mają.

A przy tem społeczeństwo nam podobnie obchodzi się z inną warstwą społeczeństwa. Warstwą tak pożądaną i niezbędną dla dalszego rozwoju gospodarczego kraju. Mówimy tu o przemysłowcach. Czy nie błądzą ci, którzy przy toastach i mowach, podnosząc konieczność popierania swojskiego przemysłu zapominają rychło, że dobrobyt i jak najdalej idący rozrost stanu posiadania jest właśnie widomym i koniecznym rezultatem zdrowo prowadzonego przemysłu? Że o ile jednostki nie były się zbogacały i dążyły do lokowania nabytych kapitałów, częściowo w ziemi, częściowo w realnościach w kraju, to czynić to będą zagranicą, gdzie nikt oprócz płatnych za to przez „towarzyszy" krzykaczy, nie będzie się pogardą oburzał za to, że są posiadaczami nie listów zastawnych, ale namacalnych realności?

Piszemy te słowa w tym głównie celu, aby naszym szanownym członkom i czytelnikom poruczyć te refleksye do głębszego rozważenia i z prośbą o śmiałe i energiczne zwalczanie pogłosek, o hurtownie uprawianej spekulacyi i lichwie mieszkaniowej w Krakowie. Gdybyśmy tylko mogli zawsze odsłaniać tajniki wymierzanych podatków i opłat, wieść ta ucichłaby rychło i na stałe...

REFERAT

adwokata Dra Józefa Steinberga

sekretarza Towarzystwa właścicieli realności m. Krakowa

wygłoszony na Ogólnem Zgr. wł. real. d. 3 czerwca b. r.

(Ciąg dalszy).

Wszelkie usiłowania do zreformowania ustawodawstwa na polu podatku domowo-czynszowego w duchu odpowiadającym wymaganiom postępu i czasu i w duchu sprawiedliwości, pozostały dotychczas bez skutku. Nad właścicielami realności w Austryi, którzy nie płacą podatku ale wprost dzielą się z Państwem, krajem i gminą, dochodem ze swojej własności, którzy zatem opłacają formalną kontrybucyę, wisi wiecznie miecz Damoklesa w postaci postępowania skarbowo-karnego z powodu nie odpowiednio zeznanej fasyi!

Tymczasem państwo nakładając na właścicieli realności podatek domowo-czynszowy w kolosalnej wysokości do 46%, przyczynia się samo do podwyższania czynszów i bierze lwi udział w tej podwyżce czynszów i tak samo jak ongi krajowy fundusz propinacyjny przez śrubowanie czynszów dzierżawnych za wykonywanie prawa szynkowania przyczyniał się do podwyżki cen alkoholu, a całą nienawiść zrzucał na szynkarzy, którymi się posługiwał, tak samo i obecnie są właściciele realności przedmiotem krytyki i zawiści publicznej, a w rzeczywistości inkasują oni jedynie dla skarbu państwa dochody, któremi się z fiskusem dzielić muszą a sami jedni tylko stają się przedmiotem ciągłych narzekań ze strony ogółu i nazwisko „kamienicznika" staje się synonimem pogardy godnego wyzyskiwacza.

Tymczasem właściciele realności na równi z całą ludnością odczuwają potrzebę mieszkań zdrowych i potrzebę zniżek czynszów, a do tego przedewszystkiem wymagana jest radykalna zniżka podatków domowo-czynszowych, któraby wyszła na korzyść nietylko właścicieli realności, ale i lokatorów, t. j. całej ludności. Bez zniżki radykalnej podatków domowo-czynszowych stają się iluzoryczne wszelkie dążenia rozmaitych związków mających na celu czy to ożywienie ruchu budowlanego, czy to budowę tanich mieszkań dla poszczególnych sfer ludności.

Usiłowania dążące do zmiany ustawodawstwa o podatku domowo-czynszowym pozostały dotąd bez praktycznych rezultatów a obydwa projekty tej reformy znane jako projekt ministra Korytowskiego i następny projekt ministra Bilińskiego okazały się chybione i spot-

Państwowy fundusz pieczy nad małemi mieszkaniami.

Krocząc śladem zasobniejszych państw na Zachodzie, rozwijających już od dłuższego czasu energiczną i celowo obmyślaną akcyę socyalną na polu t. zw. polityki mieszkaniowej, wstąpiła również Austrya na drogę śmiałego w tym kierunku działania, dzięki ustawie z dnia 22 grudnia 1910 r. o t. zw. funduszu pieczy mieszkaniowej, która zdolną jest akcyę, poczętą nieśmiało przed 10 laty w ustawie z 8 lipca 1902 o ulgach dla domów robotniczych wprowadzać na szerokie tory i na wielką skalę ją rozwinąć, jeśli sposób stosowania ustawy lub brak dalszych zasiłków ze skarbu państwa nie spaczą i nie utrudnią z biegiem czasu spełnienia złożonej w niej idei.

Stworzenie funduszu pieczy nad małemi mieszkaniami ma za cel poparcie społecznych usiłowań ku budowie domów z znaczniejszą ilością mieszkań mniejszych dla niezamożnej ludności i nadanie żywszego rozpędu takiejże akcyi, przez dostarczenie niezbędnej, taniej i dogodnej pomocy kredytowej.

Przez szczegółowe określenie warunków udzielania takiejże pomocy, zapobiega ustawa z 22 grudnia 1910 ewentualnemu spaczeniu socyalnego jej założenia i wyzyskaniu jej postanowień na rzecz spekulacyjnych celów prywatnych.

Zadaniem tego funduszu, który powstając drogą corocznych dotacyi ze skarbu państwa, wyniesie w r. 1921 okrągłą sumę 25 milionów koron, jest dostarczenie środków materyalnych, potrzebnych dla poprawy stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności, w tych miejscowościach, gdzie zachodzi oczywista, dowodna i nagła potrzeba ich polepszenia.

Pomoc udzielaną będzie z tego funduszu w sposób dwojaki: albo przez przyjęcie hipotecznej poręki za pożyczki udzielone na drugą hipotekę domów, obejmujących małe mieszkauia i z reguły tylko ponad granice pupilarnego bezpieczeństwa, albo też przez udzielenie pod tymi samymi warunkami zasadniczymi amortyzacyjnych pożyczek nisko procentowych na takie domy.

Siłę i znaczenie poręki potęguje postanowienie ustawy, iż za zobowiązania z poręki płynące, odpowiadać będzie posiłkowo państwo do kwoty maksymalnej 200 milionów koron, poza którą suma poręki wychodzić nie może, oraz że pożyczki, którym fundusz poręki udzielił, mają być prawnie poczytywane za lokaty z pupilarnem bezpieczeństwem. Postanowienie, iż suma udzielonych z funduszu pożyczek, nie może każdorazowo przenosić 20% rocznie wpłacanych przez skarb państwa do tego funduszu dotacyi, chroni kapitały prywatne, tudzież instytucye kredytowe przed szkodliwą dla nich i zbyt silną konkurencyą kapitałów funduszu dla pieczy mieszkaniowej.

Zarówno pośrednia (poręka) jak i bezpośrednia (pożyczki) pomoc kredytowa została zastrzeżoną wyłącznie na rzecz ciał samorządnych (gminy, powiaty etc.). korporacyi i zakładów publicznych, oraz zjednoczeń i stowarzyszeń użyteczności publicznej mających na celu budowę domów z małemi mieszkaniami.

Pomoc kredytowa z funduszu może być udzieloną wyłącznie tylko na budowę lub ua nabycie domów z mniejszemi mieszkaniami, względnie lub na nabycie domów, celem przebudowy lub przeróbki na małe mieszkania, wreszcie wyjątkowo dla konwersyi wierzytelności hipotecznych, ciążących na podobnych domach jeszcze przed wejściem w życie tejże ustawy.

Ustawa określa bardzo szczegółowo pojęcie „małych mieszkań“ i poczytuje za nie wyłącznie mieszkania rodzinne, których powierzchnia wraz z kuchnią, (bez przedpokoju, spiżarni, etc.) nie przenosi 80 metrów kwadratowych, nadto przytułki dla pojedynczych osób (Ledigenheime) tak urządzone, że w jednej ubikacyi nie więcej jak 3 osoby mieszkać mogą, a na każdą z nich przypada co najmniej 11 metrów kubicznych przestrzeni powietrznej, wreszcie domy noclegowe i schroniska (Schlaf- und Lagierhäuser), obejmujące wspólne sale sypialne, tak urządzone, iż na każdą osobę przypadać winno co najmniej 4 metry kwadr. powierzchni mieszkalnej.

(Dokończenie nastąpi).

---

kały się zaraz po zjawieniu w parlamencie z ogólną ujemną krytyką.

Pierwsza ankieta zwołana w tym celu w r. 1903 w ministerstwie skarbu pod przewodnictwem obecnego ministra skarbu, a ówczesnego szefa sekcyi Roberta Meyera zebrała wprawdzie cenny materyał i członkowie tej ankiety uznali jednomyślnie niekorzystne skutki obowiązującego ustawodawstwa na ruch budowlany i na wysokość czynszów i uznali członkowie tej ankiety, że ogólne zniżenie stopy podatkowej podatku domowoczynszowego przyczyni się do powiększenia wartości istniejącej budowli i parcel budowlanych i do powiększenia ruchu budowlanego i zniżenia czynszów i do polepszenia jakości budowli a mimo to w projekcie ministra Korytowskiego z r. 1908, który to projekt był wynikiem prac tej ankiety, pod wpływem ducha fiskalnego przenikającego naszą biurokracyę a zwłaszcza władze centralne, zniżka podatku domowo-czynszowego która miała od 1 stycznia 1912 wejść w życie, miała tak powolnie następować, że dopiero w r. 1923 byłaby w zupełności przeprowadzoną i po tak długim okresie czasu miała wynosić raptem $4\frac{3}{10}\%$ w miastach stołecznych, $2\frac{1}{2}\%$ w innych, a 1·1% w Tyrolu!!

Cóż znaczy tak drobna zniżka wobec stopy procentowej 23%, 17% i 13% oprócz dodatków?! Projekt ten, który ogólnie krytykowano a zwłaszcza z powodu zasady skontyngentowania podatku domowo-czynszowego nie doczekał się parlamentarnego załatwienia, tak samo jak i następny projekt Bilińskiego z października 1909, wedle którego wprawdzie zasady skontyngentowania podatku zaniechano atoli zniżka do której podatek ten miał zejść po całym szeregu lat byłaby również tak drobną, że nie dałaby się wcale odczuć.

Dlatego właściciele realności zorganizowani w Związku państwowym w Wiedniu oraz we wszystkich poszczególnych większych miastach monarchii stanowczo protestują przeciwko tego rodzaju połowicznym reformom, protestują przeciwko ustawodawstwu, które czyni ich inkasentami dochodów na rzecz fiskusa i naraża ich na ataki nienawiści i niechęci ze strony szerokich sfer ludności i domagają się od kandydatów na posłów, którym głosy swoje oddają ażeby w tym kierunku ze wszelkich sił tak w Kole polskiem jak i w parlamencie jako całości, działali ażeby istniejące nieznośne stosunki wreszcie zmieniono i ustawodawczo, sprawiedliwie i słusznie uregulowano.

Ustawa z dnia 10-go sierpnia 1905, Nr. 133 dz. pr. p., zawierająca zmianę ustaw o podatku budynkowym.

Za zgodą obu Izb Rady Państwa postanawiam, co następuje:

§ 1.

Miasta, względnie miejscowości Baden (wraz z Alland i Thurngasse, dalej Gutenbrunn), Teplitz-Schönau, Karlsbad, Marienbad, Franzensbad, Ołomuniec i Kraków, wyłącza się z wspomnianego w § 6. ustawy z dnia 9 lutego 1882, Dz. u. p. Nr. 17, spisu A, miast i miejscowości, dla których wymiar podatku domowo-czynszowego oblicza się na $26^2/_3$ procent.

§ 2.

Dla miejscowości tych należy podatek czynszowy w latach 1906 do 1920, oznaczyć według ustalonych poniżej stóp, a mianowicie:

W roku	Potrącenie tytułem kosztów konserwacyi i umorzenia	Podatek domowo-czynszowy
1906	16 procent	26 procent
1907	17 "	25·5 "
1908	18 "	25 "
1909	19 "	24·5 "
1910	20 "	24 "
1911	21 "	23·5 "
1912	22 "	23 "
1913	23 "	22·5 "
1914	24 "	22 "
1915	25 "	22 "
1916	26 "	21·5 "
1917	27 "	21 "
1918	28 "	21 "
1919	29 "	20·5 "
1920	30 "	20 "

Od roku 1920 począwszy, wynosić będzie potrącenie z tytułu kosztów konserwacyi i umorzenia 30% czynszu brutto, a podatek domowo-czynszowy 20% podlegającego opodatkowaniu czystego dochodu czynszowego, który pozostaje po potrąceniu tych kosztów konserwacyi i umorzenia.

§ 3.

Obliczając czysty dochód z tanich budynków, które według § 7 ustawy z dnia 9-go lutego 1882 Dz. u. p. Nr. 17, podlegają 5-cio procentowemu podatkowi, potrącać należy koszta konserwacyi i umorzenia zawsze według stóp, objętych skalą § 2.

§ 4.

Ustawa ta nabiera mocy obowiązującej z dniem 1 stycznia 1906.

§ 5.

Wykonanie tej ustawy poruczam memu Ministrowi skarbu.

W Ischlu, dnia 10 sierpnia 1905.

Gautsch włr. *Franciszek Józef* włr. *Kosel* włr.

Gminy podmiejskie.

Związek katolickich właścicieli realności w Półwsiu Zwierzynieckiem odbył w niedzielę 29 z. m. zwyczajne Walne Zgromadzenie, pod przewodnictwem X. kanonika Pilchowskiego, wiceprezesa Związku.

Na program składały się sprawy: gminnej reformy wyborczej, zastosowanie przepisów budowlanych, sprawa drożyźniana, rozwój katolickiej Kasy oszczędności i pożyczek w Półwsiu Zwierzynieckiem, tramwaju i sprawy gospodarki gminnej w ogólności.

Referat w sprawie reformy wyborczej do Rady miasta, wygłosił p. Olewiński. W dyskusyi nad referatem zabierali głos pp. Cendrowski, Polewka, Tchórzewski, Matz, X. Pilchowski i inni. Jakkolwiek w tym względzie w głównych zarysach była jednomyślność — jednakowoż wybrano komisyę, składającą się z X. Pilchowskiego, pp. Cendrowskiego, Tchórzewskiego, Olewińskiego i Matza, w celu porozumienia się z innemi, do Krakowa przyłączonemi, gminami, a następnie wspólne opracowanie tak ważnej dla przyłączonych gmin sprawy.

Referat o noweli budowlanej i jej zastosowaniu, wygłosił p. Tchórzewski. W dyskusyi zabierało głos wielu mowców, a wszyscy piętnowali zarówno sposób uchwalenia w Radzie miejskiej, jak ułożenie oraz zastosowanie tej noweli w praktyce. — Obywatele gmin przyłączonych uważają słusznie tę nowelę za nieobowiązującą gminy przyłączone, gdyż nowela ta została ułożoną już po spisaniu umowy o przyłączenie do Krakowa. — Nadto uchwaloną została w tym czasie przez krakowską Radę miejską, kiedy jeszcze gminy te nie miały w niej swej reprezentacyi. Przeciw przyjęciu tej noweli przemawia szczególnie to, że wychodzi ona na niekorzyść gmin podmiejskich i będzie musiała zahamować w nich ruch budowlany. Gdyby więc na pamiętnem posiedzeniu Rady miasta Krakowa obecni już byli radni gmin najbardziej interesowanych, nie byłaby ta nowela uchwalona, a co najmniej założonoby „votum separatum".

Zebranie uchwaliło jednogłośnie następującą rezolucyę:

„Zważywszy, że nowela do ustawy budowlanej z 28 marca 1910, Dz. ust. i r. k. Nr. 89 dla miasta Krakowa, wydana z pośpiechem przez Radę miasta, jest wprost niemożliwą w praktycznem zastosowaniu, gdyż zrujnowałaby właścicieli realności, zwłaszcza gmin przyłączonych, ponieważ dalej w wysokim stopniu zagraża kredytowi hipotecznemu, a Magistrat miasta Krakowa, mimo wniesionych ze wszech stron przedstawień i protestów właścicieli zastosowania tej ustawy nie zaprzestał, przeto Walne Zgromadzenie Związku katolickich właścicieli realności w Półwsiu, wzywa Prezydyum Wydziału, aby wygotował ponownie memoryał do Rady miasta Krakowa oraz do Sejmu krajowego, celem zmiany tej ustawy, a gdyby i te przedstawienia okazały się bezskutecznemi, aby wysłał deputacyę do tronu. Zaś właścicieli realności wzywa się, aby wykonanie tej ustawy wszelkimi środkami zwalczali".

Po uchwaleniu powyższej rezolucyi referował pan Matz o drożyźnie i tramwajach.

Uchwalono rezolucyę następującą:

„Właściciele realności, polegając na pisemnem orzeczeniu, zawartem w protokole z m. Krakowem z d. 20 grudnia 1906 apelują do Prezydyum i Rady miasta, ażeby ze względu na tak sprawiedliwe i uzasadnione żądanie ogółu ludności Półwsia i Zwierzyńca, jakoteż ze względu na podniesienie i rozwój tych dzielnic, przystąpiono,

względnie wpłynięto na rychłą budowę tramwaju przez Półwsie Zwierzynieckie".

Referat p. Olewińskiego w sprawie gospodarki gminnej w ogólności, dał temat do bardzo szerokiej dyskusyi, w której zabierało głos wielu uczestników Walnego Zgromadzenia.

Ogólnie narzekano na traktowanie po macoszemu tej dzielnicy przez Magistrat, podnoszono brak oświetlenia, wody, nieporządki na placach i t. d. Szczególnie jest zaniedbaną ulica Włóczków i Łąki, w których niema ani lamp, ani kanałów, ani wodociągów a mieszkańcy używają do picia wody z Rudawy.

Po dyskusyi zgłoszono i uchwalono rezolucyę: „Walne Zgromadzenie katolickich właścicieli realności apeluje do Rady miasta Krakowa, ażeby ulice Łąki i Włóczków co rychlej poleciła uporządkować przez zaprowadzenie należytego oświetlenia, chodników kanalizacyi, oraz publicznych studni wodociągowych".

Na tem Walne Zgromadzenie zamknięto.

PROTOKÓŁ

posiedzenia Wydziału Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie odbytego dnia 20-go listopada 1911 roku w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej L. 15 (parter).

Obecni:

Prezes: Dr. Franciszek Mussil.

Sekretarz: Dr. Józef Steinberg.

Skarbnik: Henryk Hoffmann.

Zastępca sekret.: Dr. Alfred Szołayski.

Członkowie Wydziału: Radca Godzicki, Radca Pająk, Stanisław Stachowski, inż. Krzyżanowski, X. Prof. Dr. Korzonkiewicz, Dyr. Tchórzewski, Dr. Mączka, Radca Niemetz, Czapnicki.

Wiceprezes inż. Żeleński usprawiedliwił swą nieobecność.

Porządek dzienny:

1. Sprawy bieżące.
2. Sprawa funduszu mieszkaniowego (ref. Dr. Szołayski).
3. Sprawozdanie komisyi w sprawie zmiany noweli do § 16 ust. budowl.
4. Wnioski członków.

Ad 1. Prezes donosi, iż w miejsce zmarłego prof. Dra Komorzyńskiego, wybrany został prezesem państwowego Związku Towarzystw realnościowych we Wiedniu, dotychczasowy wiceprezes p. Jerzy Schöls i że temuż imieniem naszego Towarzystwa przesłał gratulacyę z powodu wyboru, za co tenże nadesłał serdeczne podziękowanie.

Zarazem oświadcza prezes, że punkt 3 porządku dziennego a mianowicie: sprawozdanie komisyi w sprawie zmiany noweli do § 16 ust. budowl. odkłada z powodu niewykończenia prac tejże komisyi na następne posiedzenie.

Ad 3. W sprawie funduszu mieszkaniowego, przedstawił sekretarz Dr. Alfred Szołayski szczegółowy i treściwy referat, obejmujący główne wytyczne myśli ustawy z dnia 22 grudnia 1910 L. 242 Dz. p. p. oraz rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy z 18 sierpnia 1911 L. 166 Dz. p. p. i rozporządzenia z 14 czerwca 1911 L. 133 Dz. p. p. niemniej akcyę rozwiniętą przez gminę miasta Krakowa na tem polu, która przystąpiła z wkładką w kwocie Kor. 600.000, do zawiązanego Towarzystwa tanich mieszkań.

Referat przyjęto przez aklamacyę, a prezes imieniem Wydziału podziękował referentowi za sumienne i staranne opracowanie. Uchwalono ogłoszenie tego referatu w najbliższym numerze „Krakowianina" i dołączenie go w całości w odpisie do niniejszego protokołu tego posiedzenia.

Nad referatem tym rozwinęła się ożywiona dyskusya, w której wzięli udział radca Pająk, radca Godzicki, sekretarz Steinberg, referent i inż. Krzyżanowski. Mowcy podnieśli tendencyę faworyzowania pewnych klas na niekorzyść ogółu, która przebija z tych ustaw, oraz zbyt wielką hojność ze strony Gminy co do oznaczenia wysokości wkładki Gminy w kwocie K 600.000 na rzecz tego nowego Towarzystwa, zwłaszcza, że bogatsza od nas stolica Państwa Wiedeń, przystąpiła do swego Stowarzyszenia jedynie z wkładką w kwocie Kor. 200.000.

Wedle zasad budownictwa miejskiego w Krakowie, izba dla stróżów winna mieć 18 m. kwadr. jako minimalna wielkość izby, co należałoby obecnie zmienić, skoro wspomniane ustawy przepisują i drzewidują pokoje wielkoś-i 12 metrów kwadr. dla 3 osób.

Radcy pp. Pająk i Godzicki wyjaśniają, że już podczas narad w Radzie miejskiej przestrzegali przed zbyt wielkiem przerzucaniem ciężarów na innych właścicieli realności i tak już bardzo obciążonych, na korzyść jednej warstwy i że wedle ich obliczeń wkładka Kor. 600.000 ze strony Gminy na rzecz Towarzystwa budowy tanich mieszkań, znajdzie pokrycie w spodziewanym zysku Gminy przy sprzedaży gruntów pofortyfikacyjnych. Sekretarz Dr. Steinberg podniósł zasadniczą krzywdę i niesprawiedliwość, która tkwi w tem, że cały ruch ustawodawczy pod wpływem prądu czasu, wychodzi na korzyść tylko jednego rodzaju domów, i że już nawet projektuje się wedle najnowszego przedłożenia rządowego daleko idące ulgi podatkowe dla odnośnej grupy realności. Mowca z pewnością sympatyzuje z tym ruchem i jest również zwolennikiem odnośnych ulg i przywilejów, ale krzywdy dopatruje się w tem, że w zupełności zapomina i zaniedbuje się wśród tego o zasadniczej reformie całego ustawodawstwa na polu podatków domowo-czynszowych w Austryi, chociaż o krzywdzie i poprostu o potworności tego podatku nieracyonalnego w Austryi, już przeszło od pół wieku się pisze i mówi, a przecież ubytek dochodów spowodowanych przez przywileje na korzyść jednej klasy i jednej grupy realności z natury rzeczy będą musieli pokryć ci inni właściciele realności, którzy i tak gnębieni są obecnym podatkiem domowo-czynszowym. To samo odnosi się do ubytku dochodów gminnych i do pokrycia funduszów potrzebnych na pokrycie wkładki Gminy naszej w kwocie Kor. 600.000 uchwalonej dla wspomnianego Towarzystwa, bo i ten wydatek gotów odbić się na wysokości grosza czynszowego, kosztem reszty właścicieli realności. Dlatego stawia mowca wniosek, aby 1. przedewszystkiem zwróciło się Tow. nasze do państwowego Związku Towarzystw realnościowych (Reichsverband) w Wiedniu, o rozwinięcie akcyi przez wpływ na posłów do parlamentu, którzy przed wyborem zobowiązali się popierać w parlamencie interesa właścicieli realności, aby posłowie ci przy uchwalaniu nowej ustawy o ulgach podatkowych dla tak zw. małych mieszkań, zażądali junctim pomiędzy wprowadzeniem w życie tych ulg podatkowych, a uchwaleniem reformy ogólnego usta-

wodawstwa podatku domowo-czynszowego. Niemniej 2. stawia mowca wniosek, aby Stowarzyszenie zwróciło się ponownie listownie do posłów Dra Lea, Dra Grossa, p. Zieleniewskiego, p. Daszyńskiego i Dra Marka, z przypomnieniem i prośbą o rozwinięcie akcyi celem przyspieszenia reformy podatku domowo-czynszowego, a to przy załączeniu do listów odpisu niniejszego protokołu. Do wniosków powyższych przystąpił referent Dr. Szołayski stawiając dwa wnioski, aby wezwać 3. wszystkich członków naszego Towarzystwa właścicieli realności o jak najliczniejsze przystąpienie w charakterze członków do założonego przy współudziale Gminy naszej nowego Towarzystwa tanich mieszkań, oraz aby Tow. właścicieli realności przystąpiło za członka.

Wszystkie powyższe wnioski jednomyślnie uchwalono.

Ad 4. Następnie prezes Dr. Mussil, oraz r. Godzicki udzielili na zapytanie p. radcy Niemetza wyjaśnienia co do peryodycznych rewizyi ze Lwowa, oraz obecnej rewizyi fasyi czynszowych z Ministerstwa skarbu w c. k. Administracyi podatków w Krakowie.

Na tem posiedzenie zamknięto.

Sekretarz: *Dr. Józef Steinberg*, mp.　　Prezes: *Dr. Franciszek Mussil*, mp.

ROZMAITOŚCI.

I.

Orzeczenie Najwyższego Trybunału.

O ile prawa najmu nie są zaintabulowane, „Kupno łamie umowę najmu".

W danym wypadku pewien przemysłowiec podnajął lokal przemysłowy innemu kupcowi, na trzy lata. Lokal ten był już wynajęty nie bezpośrednio od właściciela domu, lecz od lokatora. Gdy dom, w którym lokal ten się znajduje został sprzedany, nowonabywca wypowiedział najem wszystkim lokatorom. Podnajemca wniósł skargę z powodu przedwczesnego rozwiązania umowy najmu przeciwko temu przemysłowcowi, od którego podnajął.

Skargę tę sąd pierwszej instancyi odrzucił, a motywy wyroku orzekają, że wynajmujący nie mógł na podnajemcę przenieść więcej praw, aniżeli sam posiadał i że wynajmujący nie może odpowiadać za przedwczesne rozwiązanie umowy, tembardziej że podnajemca wiedział, że nie najmuje wprost od właściciela, lecz od lokatora. Sąd drugiej instancyi potwierdził ten wyrok. Najwyższy Trybunał zaś odrzucił rewizyę, wniesioną przeciwko temu wyrokowi.

W motywach wyroku powiedziano: Podnajemca nie ma prawa do zwrotu szkody przeciwko wynajmującemu, skoro tenże nie miał praw najmu hipotecznie ubezpieczonych. Co zaś do zapatrywania, że wynajmujący zawinił o tyle, że wiedząc o zasadzie „kupno łamie najem" wynajmował lokal na czas dłuższy podnajemcy, to przecież i ten ostatni wiedział dobrze o tej zasadzie prawnej. Zerwanie więc umowy wskutek przyczyn dających się przez obie strony przewidywać, nie daje prawa do żadnego odszkodowania.

II.

Domy robotnicze w Budapeszcie.

(Przedruk z „Lwowianina").

Rząd węgierski podjął na wielką skalę akcyę w kierunku uregulowania cen i zaradzenia brakowi mieszkań w Budapeszcie, kosztem 12 milionów koron buduje domy, przeznaczone przedewszystkiem dla robotników, a jeśli będzie miejsce, otrzymają także mieszkania urzędnicy państwowi, a nawet prywatni. Wedle urzędowej publikacyi węgierskiego ministerstwa skarbu projekt ten, częściowo już wykonany, przedstawia się następująco.

W roku 1908 zakupił rząd tuż pod Budapesztem w Kispet 684 tysięcy sążni kwadratowych za 5 milionów koron. Na tym gruncie stanie cała kolonia budynków pawilonowych, a mianowicie 650 parterowych, 270 piętrowych, liczących 3770 mieszkań po 2 pokoje, a 440 po 3 pokoje. Prócz tego w piętrowych budynkach będzie kilkadziesiąt lokali sklepowych. Rząd liczył się nietylko ze względami hygienicznymi, gospodarczymi, lecz także polecił wykonać budowle wedle wszelkich nowożytnych wymogów architektoniki. Cała kolonia będzie zbudowana wedle 48 rozmaitych typów.

Budowę rozpoczęto w r. 1909 w maju b. r. oddano już do użytku 186 domów parterowych i 55 piętrowych (970 mieszkań). W ciągu lat 1911 i 1912 będą zbudowane dalsze 422 domy, a równocześnie otrzyma kolonia szkoły, ochronki, inne potrzebne instytucye, jak szpitale, pocztę, łaźnie itd. Dotychczasowe koszty budowy wynoszą: mieszkanie o dwóch pokojach K. 3.900, mieszkanie o trzech pokojach K. 5000. Budynki te, o ile pozostaną własnością państwa, będą wolne od wszelkich podatków państwowych, miejskich i gminnych. Wysokość rocznych czynszów wynosić ma 4% włożonego kapitału, a więc wypadną o wiele taniej, niż ceny zwykłych mieszkań. I tak czynsz za mieszkanie o 2 pokojach i kuchni z przynależnościami, ogródkiem, opłatą za wodociąg wynosi rocznie K. 210, zaś za 3 pokoje K. 330.

Cenę mieszkań oznacza ministerstwo skarbu. Najemca nie jest obowiązany do żadnych ciężarów poza czynszem. Czynsz płaci kwartalnie z góry. Urzędnikom państwowym ściąga się czynsz z pensyi. Z mieszkań mogą korzystać w pierwszym rzędzie robotnicy następnie urzędnicy pocztowi, kolejowi, podurzędnicy, a nawet w razie wolnego miejsca, prywatni. Rząd nie zgodził się na ewent. wykupno tych domów przez lokatorów, albowiem wówczas mogliby właściciele podnieść czynsze, zaś rząd, mając w ręku 9—10 tysięcy mieszkań, do tego nie dopuści, owszem, wpłynie na redukcyę cen i w stolicy, z której bardzo wielu mieszkańców się wyprowadzi. W myśl tego programu będą zbudowane kasyna robotnicze, sale zabawowe i teatralne, szkoły przemysłowe i t. p.

Równocześnie postarał się rząd o jak najdogodniejsze połączenie ze stolicą. Projekt ten znalazł rzetelne uznanie wśród ludności Budapesztu, albowiem w sposób rozumny a stanowczy, zapobiega niebywałej drożyźnie i brakowi mieszkań.

Zwracamy uwagę Szanownym Członkom, że w myśl § 2. ust. z dnia 27 czerwca 1906 Nr. 130 Dz. p. p. o 18-letniem uwolnieniu od podatku domowo-czynszowego domów, które w publicznych asanacyjnych lub komunikacyjnych celach będą przebudowane, ulgi podatkowe przysługują tylko takim przebudowom, które w ciągu lat 10, licząc od dnia wejścia w życie ustawy, a zatem do sierpnia 1916 r. będą rozpoczęte i do stanu nadającego się w zupełności do użytku doprowadzone.

Dział pytań i odpowiedzi.

1) Na zapytanie członka Towarzystwa p. B. G. podajemy, że stopa podatku domowo-czynszowego na rok 1912 wynosi 23%, zaś potrącenie tytułem kosztów konserwacyi i umorzenia 22%. (Osobno podajemy dosłowny przedruk ustawy z 10 sierpnia 1905 Nr. 133 Dz. u. p., dotyczący stopniowego zniżenia podatku domowo-czynszowego).

2) P. L. M. znajdzie odpowiedź na pytanie co do obliczania podatku domowo-czynszowego, w następnym numerze, w artykule „Porównawcze zestawienia wymiaru podatku domowo czynszowego przy pełnej opłacie z 12 i 18-letniem uwolnieniem“.

3) P. F. M. z zapytaniem, co do „biura administracyi realności“, odsyłamy do artykółu w niniejszym numerze się znajdującego.

4) E. P. odpowiedź co do sporządzania fasyi znajdzie w „Rozmaitościach ustęp „Przypominamy“.

DZIAŁ INFORMACYJNY.

I.

Dział pożyczek hipotecznych.

Do umieszczenia na salidne hipoteki:
a) K 120·000 — w dowolnych sumach na $6^1/_2$%,
b) K 60.000 — na 6%,
c) K 44.000 — w całości lub części na $6^1/_4$% i $6^1/_2$%,
d) K 20.000 — na 6%,
f) K 18.000 i 7.000,
g) K 10.000 — na 6%.

II.

Dział sprzedaży i kupna, oraz zamiany nieruchomości.

1, Do sprzedania parcela 165 s. kw. przy ruchliwej ulicy w dzielnicy VIII. niedaleko przystanku tramwajowego. — Wiadomość w biurze Towarzystwa właścicieli realności.

2. Do sprzedania we Lwowie, wskutek wyjazdu właściciela nowa realność, wolna od podatku jeszcze przez 9 lat, gotówka potrzebna K 30.000.

3. Do zamiany realność nowa we Lwowie, na dom w Krakowie lub na majątek ziemski.

4. Do sprzedania w Krakowie kamienica, wolna od podatków, w Dz. IV.

5. Do sprzedania w Dz. I. realność, której przysługuje 18-letnie uwolnienie.

6. Poszukuje się do kupna w Krakowie, małą realność z ogródkiem.

III.

Dział administracyi domów.

Towarzystwo właścicieli realności poleca dwóch dobrych administratorów domów.

IV.

Dział: Dozorcy domów.

Poleca się Stowarzyszenie stróżów ul. Zwierzyniecka L. 7 w podworcu na lewo, które pośrednictwo w dostarczeniu stróżów załatwia bezpłatnie.

Do Sz. właścicieli i właścicielek realności w Krakowie.

Od dłuższego czasu, dochodzą nas skargi i zażalenia, ze strony właścicieli i właścicielek realności którzy takowe oddali w administracyą, iż bywają narażeni na różne nieprzyjemności, a nawet i szkody, z powodu, że administracye te bywają przez osoby którym takowe powierzano, niedbale sprawowane.

Powodem tego jest powierzanie administracyi osobom do tego nie mającym odpowiednich kwalifikacyi, lub osobom nie dającym gwarancyi należytego wypełniania przyjętych obowiązków. Zdarza się nawet, że Sz. właściciele i właścicielki realności, administracye swych domów powierzają woźnym.

Częstokroć poważni właściciele realności poruszali myśl, aby Towarzystwo właścicieli realności podobnie jak to istnieje przy innych Towarzystwach realnościowych, zorganizowało odpowiednie biuro administracyi realności, któremuby właściciele mogli swe realności z całem zaufaniem w administracyą powierzać, mając w ten sposób zapewnione należyte sprawowanie zarządu, oraz odpowiednie fachowe załatwienie wszelkich czynności (sprawy fasyi, podatkowe, najmu i t. d.) z posiadaniem domów połączone.

Prezydyum Wydziału Towarzystwa właścicieli realności, pomne celów Towarzystwa (§ 2 i § 5 ust. f statutu) i starając się na każdym kroku przychodzić swym członkom z pomocą, ulegając życzeniom wielu członków, postanowiło zorganizować takie **„Biuro administracyi realności“.**

Sprawa ta będzie przedmiotem obrad Wydziału na najbliższem posiedzeniu Wydziału, które się w grudniu b. r. odbędzie, tak aby Biuro to już od 1 stycznia 1912 r. czynności swe rozpoczęło.

Zaznacza się, że Biuro takie będzie przyjmować zgłoszenia właścicieli i właścicielek realności, mających zamiar realności swe oddać w administracyą, a administracya te sprawować będzie przez własnych urzędników, względnie przez osoby godne polecenia i mające kwalifikacye na administratorów. Zadaniem biura będzie, aby administracye te załatwiać jak najtaniej, aby nie obciążały zbytnio właścicieli i właścicielek realności, za skromnem wynagrodzeniem administratorów.

Im więcej P. T. właścicieli i właścicielek z biura tego korzystać będzie, tem koszta administracyi będą niższe. *Prezydyum.*

Nowi członkowie.

(Ciąg dalszy).

530 Dr. Unger,
531 Czerski Karol,
532 Milieski Adolf,
533 Hirsprung Hirsch i Laja,
534 Lesikowski Ignacy,
535 Christiani Stanisława,
536 Pańkowscy Dr. Mieczysław i Elżbieta,

zgłoszeni przez prezesa Dra Mussila.

Skład Komisyi redakcyjnej „Krakowianina“.

Ks. Prof. Dr. Jan Korzonkiewicz, Dr. Franciszek Mussil, Radca Alojzy Niemetz, Dr. Józef Steinberg, Dr. Alfred Szołayski, inż. Stanisław Gabryel Żeleński.

NA PORĘ SŁOTNĄ!

Rogóżki i chodniki kokosowe
Kalosze rosyjskie i amerykańskie
Wałeczki i kit do opatrywania drzwi i okien

poleca najtaniej

Skład farb i perfumeryi L. Weindling, Kraków
GRODZKA 26.

WODOCIĄGI, GAZ, OGRZEWANIA

wykonywa fachowo, praktycznie i tanio

JULIAN TOKAR

BIURO TECHNICZNE
I ZAKŁAD INSTALACYJNY
KRAKÓW, ŚW. JANA 10.
TELEFON NR. 574.



Pathéfon

jedynie daje reprodukcyę muzyki i głosu zupełnie czystą i silną. Gra bez igły, szafirem i nie niszczy płyt. Aparaty od K 25·— do 800·—. Płyty po K 2·50, 4·50 i 6·—. Także aparaty szafkowe i **bez tuby.** O doskonałości naszych aparatów i płyt prosimy przekonać się, odwiedzając nasz magazyn osobiście, bez zobowiązania do kupna. Co miesiąc nowe zdjęcia. Naprawy. Przyrząd „AUTO“ do robienia zdjęć na płytach. Ebonitina, maść do konserwacyi płyt. **Cenniki darmo i opłatnie.**

S. Grudziński i T. Berger Kraków, Szewska 22 Telefonu Nr. 305.

I-szej jakości

Posadzki deszczułkowe dębowe

podłogi miękkie i wszelkie inne roboty stolarskie

budowlane i meblowe

Dajwor 14. **Joächm Stenberg** Starowiślna 83.
Telefon Nr. 778.

KAROR ROMAŃSKI

POLECA SWOJĄ

PRACOWNIĘ MALARSKO-DEKORACYJNĄ

Podejmuje się wszelkich w zakres ten wchodzących robót, jako to: malowania pokoi, szyldów, pokostowania i lakierowania drzwi, okien, portali i mebli oraz naśladowania różnych drzew i marmurów. Ceny przystępne. Wykonanie szybkie i sumienne.

KRAKÓW ▫ CZARNA WIEŚ
ULICA FR. MISIOROWSKIEGO, DOM WŁASNY.

Przedsiębiorstwo dla oświetlenia elektrycznego i przeniesienia siły

Inż. RUDOLFA POPPERA

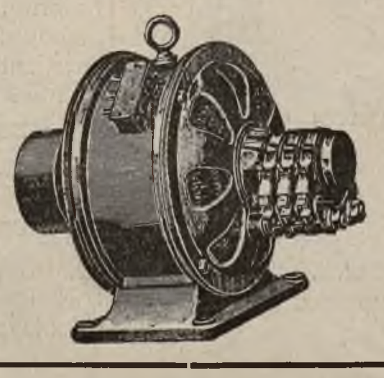
zaprzysiężonego rzeczoznawcy przy c. k. Sądzie krajowym

w Krakowie, ulica Starowiślna L. 6 Telefon Nr. 484.

Wykonuje instalacye oświetlenia elektrycznego dla domów, sklepów, mieszkań, hoteli, tartaków, młynów, cegielń, kopalń, fabryk, willi, pałaców, zdrojowisk, gospodarstw rolnych i t. p. i t. p.

Budowa centralnych stacyi elektryczn. Instalacya dzwonków elektrycznych, telefonów i gromochronów.

Własne warsztaty reperacyjne.



Sprzedaż hurtowna i częściowa materyałów instalacyjnych, motorów, dynamomaszyn, wentylatorów, aparatów, lamp łukowych, drutów, kabli, aparatów mierzących, regulujących i kontrolnych.

Fabryka elektrotechniczna

wyrób wszelkich materyał[illegible] instalacyjnych, oraz aparatów wła[illegible]go pomy[illegible].

Projekty, por[illegible] techniczne kosztorysy [illegible] na żądanie.

Ogłoszenia do Krakowianina przyjmuje: Przez c. k. Namiestn. konces. Ekspedycya Anonsów i Biuro wszelkiej rekla[illegible] [illegible]ncipia“ Kraków, ul. św. Marka 21

Wydawca i Redaktor odpowiedzialny: **Dr. Franciszek Mussil.** — Nakładem Towarzystwa Wł[illegible]li Realności w Krakowie.
Czcionkami Drukarni Związkowej w [illegible]akowie (ul. Mikołajska L. 13), pod zarządem [illegible] Szyjewskiego.